SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 FÜR DAS GEBIET "OHLDÖRP"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 Landesbauordnung in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterrönfeld vom 29.11.1999 und nach der Anhörung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 29.11.1999 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterrönfeld der Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet "Ohldörp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06. Sept. 2000 beschlossen.

Osterrönfeld, den 06. Sept. 2000

Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000

PLANZEICHNUNG (TEIL A) —— es gilt die BauNVO von 1990 ——

M 1 : 1000

STRASSENPROFILE M 1 : 100

Straße a

vorh. Fuß- u. Radweg	vorh. gepl. Grün	Fahrbahn	Parken	Fuß- u. Radweg
2.50	1.50 2.00	4.75	2.00	1.50 2.50
		12.75		

Straße b

vorh. Fuß- und Radweg	vorh. gepl. Grün	Fahrbahn	Parken	Fuß- u. Radweg
2.50	ca. 3.50	4.75	2.00	1.50 2.50
		14.75		

Straßen c,d,e

2.50	Mischfläche 4.75	2.50
	9.75	

Straße f

Parken	Grün	Mischfläche	Grün	Parken
2.00	2.00	5.00	2.00	2.00
		9.00		

Privatstraßen ghi(klein)

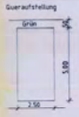
0.50	Fahrbahn 3.00	0.50
	4.00	

Privatstraßen m,n

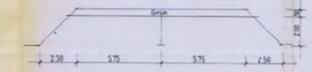
Profil siehe Straße c

Parkflächen im Straßenraum

Queraufstellung

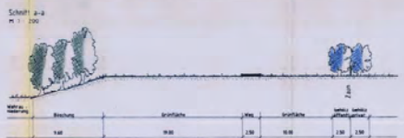


Längsaufstellung

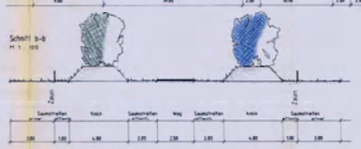


QUERSCHNITTE DER GEPLANTEN GRÜNZÜGE MIT WEG

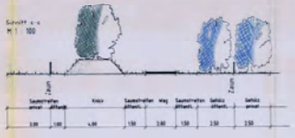
Schnitt a-a M 1 : 200



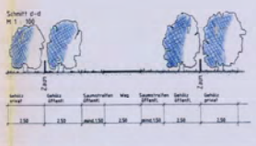
Schnitt b-b M 1 : 100



Schnitt c-c M 1 : 100



Schnitt d-d M 1 : 100



GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Planstraße g:	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 61, 62, 63 und 64, der Gemeinde und der Versorgungsträger	Planstraße m:	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 1, der Gemeinde und der Versorgungsträger
Planstraße h:	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 56 und 57, der Gemeinde und der Versorgungsträger	Planstraße n:	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten des Grundstücks 2, der Gemeinde und der Versorgungsträger
Planstraße i:	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 44 und 45, der Gemeinde und der Versorgungsträger	Planstraße o:	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 3,4,5 und 6, der Gemeinde und der Versorgungsträger
Planstraße j:	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 40 und 42, der Gemeinde und der Versorgungsträger	Planstraße p:	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten des Grundstücks 7, der Gemeinde und der Versorgungsträger
Planstraße k:	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 36 und 37, der Gemeinde und der Versorgungsträger	Planstraße q:	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 8 und 9, der Gemeinde und der Versorgungsträger
Planstraße l:	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 22, der Gemeinde und der Versorgungsträger	Planstraße r:	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 10,11,12 und 15, der Gemeinde und der Versorgungsträger
		Planstraße s:	Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 48 und 49, der Gemeinde und der Versorgungsträger

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und der Versorgungsträger

NUTZUNGSSCHABLONEN DER WOHNGEBIETE

WA 1	s. Eintrag in Planzeichnung
0,35	0,6
o 4 WE	ZD

WA 2	s. Eintrag in Planzeichnung
0,35	0,6
o 4 WE	ZD

WA 3	I
0,4	0,8
s. Eintrag in Planzeichnung	FD,SD

WA 4	I
0,4	0,8
o 2 WE	FD,SD

WA 5	I
0,4	
o 2 WE	FD,SD

WA 6	I
0,25	
o 2 WE	

WA 7	I
0,25	
o 2 WE	

WA 8	I
0,25	
o 2 WE	

WA 9	I
0,4	0,8
o 2 WE	FD,SD

WA 10	I
0,4	0,8
o 2 WE	FD,SD

WA 11	I
0,25	
o 2 WE	

WA 12	I
0,25	
o 2 WE	

WA 13	I
0,4	0,8
o 2 WE	FD,SD

WA 14	I
0,4	
o 2 WE	

WA 15	I
0,25	
o 2 WE	

WA 16	I
0,25	
o 2 WE	

WA 17	I
0,4	0,8
o 2 WE	FD,SD

WA 18	I
0,4	0,8
o 2 WE	FD,SD

WA 19	I
0,4	0,8
o 2 WE	FD,SD

WA 20	I
0,4	0,8
o 8 WE	FD,SD

WA 21	I
0,6	0,8
o 2 WE	FD,SD

WA 22	I
0,25	
o 2 WE	

WA 23	I
0,4	0,8
o 8 WE	FD,SD

WA 24	I
0,25	
o 2 WE	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA T	Allgemeines Wohngebiet z.B.T. = Zuordnung der Nutzungsschablone	BV Abs.1 Nr.1 BauGB
2 WE	höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro in Ausnahmefällen genehmigten Einzelhaus, Doppelhaus, Reihenhaus, Kettenhaus oder Hofanlage, z.B. 2	BV Abs.1 Nr.6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,25	Grundflächenzahl, z.B. max 0,25	BV Abs.1 Nr.1 BauGB BVo-19 BauNVO
GFZ 0,6	Geschoßflächenzahl, z.B. max 0,6	BV Abs.1 Nr.1 BauGB BVo-19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, z.B. 2	BV Abs.1 Nr.1 BauGB BVo-18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	BV Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	BV Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	BV Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
ED	nur Einzelhäuser zulässig	BV Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
ED/DH	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	BV Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
HG	nur Hausgruppen zulässig	BV Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
DH	nur Doppelhäuser zulässig	BV Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
DH/HG	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	BV Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
	Baugrenze	BV Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.3 BauNVO
T max 6,00	maximale Traufhöhe, z.B. 6,00m	BV Abs.1 Nr.1 BauGB BVo Abs.2 BauGB

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche	BV Abs.1 Nr.11 BauGB
	Weg, z.B. Wegerecht o	BV Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	BV Abs.1 Nr.11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	BV Abs.1 Nr.11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	BV Abs.1 Nr.11 BauGB
	verkehrsberuhigter Bereich	BV Abs.1 Nr.11 BauGB
	Carport	BV Abs.1 Nr.11 BauGB
	Grünfläche i.S.v	§127 Abs.2 Nr.4 BauGB

Grünflächen

	öffentliche Grünfläche	BV Abs.1 Nr.15 BauGB
	öffentliche Grünfläche mit Spielplatz	BV Abs.1 Nr.15 BauGB
	private Grünfläche	BV Abs.1 Nr.15 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserfläche	BV Abs.1 Nr.16 BauGB
RRB	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken	BV Abs.1 Nr.16 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

	Flächen für die Landwirtschaft	BV Abs.1 Nr.18 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	BV Abs.1 Nr.20 BauGB
	zu erhaltender Knick mit Saumstreifen und Knicknummer	BV Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzender Knick mit Saumstreifen und Knicknummer	BV Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu erhaltender Baum	BV Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzender Baum	BV Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu erhaltender Gehölzstreifen	BV Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzender Gehölzstreifen	BV Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu erhaltende Hecke	BV Abs.1 Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen

	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (für die Grundstücke 48 und 49)	BV Abs.1 Nr.4 BauGB
	Zweckbestimmung: Stellplätze / Garagen	BV Abs.1 Nr.21 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	
	von der Bebauung freizuhaltende Fläche	BV Abs.1 Nr.10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	BV Abs.7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	BVo Abs.5 BauNVO
M	Standplatz für Müllbehälter	§ 9 Abs. 1 Nr. 14a BauGB
	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Hauptfirstrichtung wahlweise	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	archäologisches Denkmal DB-1 archäologische Landesaufnahme Nr 29	BV Abs.2 + BVnB DSchG
	Erholungsschutzstreifen 50m von der Uferlinie	BV Abs.1 LNatSchG
	Lage des OD-Steines, z.B.	
	anbaufreie Zone 20 m an der Landstraße	§ 29 Str.W.G.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenze
	fortfallende Flurstücksgrenze
	vorgesehene Flurstücksgrenze
57	Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 92/4
1	Nummer des geplanten Grundstücks, z.B. 1
	Isohypsen
	Abstandsangabe in m, z.B. 3,00m
	vorhandener Zaun
	Schnitt von z.B. a-a
	Böschung
	vorhandenes Gebäude
	Höhenlinie, z.B. 6,00
6,77	Straßen- bzw. Geländehöhen über NN, z.B. 6,77m
	vorhandener Baum
A	Wohnquartier, z.B. A
	wegfallender Knick
ZD	Zeltdach
SD	Satteldach
FD	Pultdach

ERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN

Baugebiet	
Anzahl zul. Wohnungen	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

HINWEIS:
DIE VERFAHRENSVERMERKE SIND DEM TEXT (TEIL B) ZUGEORDNET.

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH:

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 10 (1)	§ 10 (3)
■	■	■	■	□

STAND: 23.11.1999/16.05.99

GEMEINDE OSTERRÖNFELD
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 25
" OHLDÖRP "

DIPL.-ING. H. HANSEN U. G. PETERS ARCHITEKTEN U. STADTPLANER
am GYMNASIUM 2 24768 RENDSBURG TEL. 04331/32691-31499